

OBJET : Cession de biens de la Ville à la SA d'H.L.M le Foyer du Toit Familial rue Pierre Corneille et Gaston Contremoulins

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2241-1,

Vu l'avis du domaine du 7 novembre 2023 évaluant la valeur vénale des parcelles à 510 000 €,

Considérant que sur la rue Pierre Corneille et la rue Gaston Contremoulins, la Ville termine une réserve foncière,

Considérant que la SA d'H.L.M Le Foyer du Toit Familial est l'opérateur retenu pour conduire une opération de requalification urbaine majeure. Le bailleur doit donc acquérir le foncier propriété de la Ville pour réaliser son opération de construction,

Considérant que le projet porté par la SA HLM le Foyer du Toit Familial consiste en la création de 86 logements dont 61 locatifs et 25 en accession sociale.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de céder au profit de la S.A d'H.L.M Le Foyer du Toit Familial le foncier d'une contenance d'environ 4400 m² pour un montant de 292 000 euros les parcelles sises :

99 Rue Pierre Corneille, cadastrée Section XA n° 25

14 et 16 Rue Gaston Contremoulins, cadastrée Section XA n° 315

16 Rue Gaston Contremoulins, cadastrée Section XA n° 316

- de confier à l'Etude de Maître OZANNE les intérêts de la Ville pour la rédaction de l'acte à intervenir
- d'autoriser Madame la Maire à signer lesdits actes.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, , en décide ainsi.

Le Registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
La Maire

Luce PANE

NOTE EXPLICATIVE N°184

OBJET : Cession de biens de la Ville à la SA d'H.L.M le Foyer du Toit Familial rue Pierre Corneille et Gaston Contremoulins

La Ville constitue depuis de nombreuses années une réserve foncière sur les rues Pierre Corneille et Gaston Contremoulins.

La maîtrise du foncier étant achevée, les propriétés Ville sont donc cédées à la SA d'HLM « Le Foyer du Toit Familial » pour qu'elle puisse conduire son opération.

Ce projet a fait l'objet d'une présentation dans sa dernière version en commission Ville Durable le 6 mars 2023.

Une réunion publique a été organisée au stade du permis de construire le 5 mai 2023.

C'est un projet global, inscrit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation, prévoyant notamment de relier la rue Ledru-Rollin et la rue Pierre Corneille par une voie ouverte à la circulation piétonne.

Le projet comporte 86 logements dont 61 logements locatifs sociaux et 25 en accession abordable. Différentes formes urbaines sont créées afin de faire du lien au sein du tissu existant : des immeubles collectifs, des maisons individuelles et du logement intermédiaire (voir plan en annexe).

L'opération se développe sur des terrains propriété de la Ville de Sotteville-lès-Rouen et des acquisitions plus récentes de l'EPFN pour le compte de la Ville. (voir plan en annexe).

Les parcelles propriété Ville font l'objet d'une évaluation de valeur vénale à 510 000 €.

La Ville de Sotteville-lès-Rouen a à cœur de proposer des logements sociaux de qualité, répondant à des besoins de nombreux ménages, avec une ambition environnementale permettant de lutter contre la précarité énergétique. Participer financièrement à la charge foncière de la production de logements sociaux est le gage d'une pérennité des investissements consentis dans le temps. Ainsi il est proposé au Conseil municipal de céder ce foncier à 292 000 € afin de permettre l'équilibre financier de l'opération.